

**UMOWA**  
**NA WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH**

zawarta w dniu ..... 2020 r. w Miasteczku Śląskim pomiędzy:

**Miejskim Ośrodkiem Kultury w Miasteczku Śląskim (ul. Srebrna 24, 42-610 Miasteczko Śląskie)**

reprezentowanym przez:

..... – .....,

zwanym dalej w tekście niniejszej Umowy **Zamawiającym**

a ..... mającym swą siedzibę

w ..... ul. .... nr ....., zwanym dalej w tekście Umowy

**Wykonawcą**, reprezentowanym przez:

.....

W wyniku przeprowadzonego w oparciu o ustawę z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo Zamówień Publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2019 r. poz. 1843) postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego i dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, została zawarta Umowa następującej treści:

**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane w przedmiocie zadania „**Termomodernizacja budynku Miejskiego Ośrodka Kultury przy ul. Srebrnej 24 w Miasteczku Śląskim**”, w tym:
  - 1) Docieplenie stropodachu, elewacji i ścian zewnętrznych w gruncie;
  - 2) Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej;
  - 3) Odtworzenie elementów zdemontowanych lub uszkodzonych w wyniku prac termomodernizacyjnych;
  - 4) Montaż energooszczędnego oświetlenia LED;
  - 5) Modernizacja systemu wentylacji, instalacji centralnego ogrzewania, instalacji elektrycznej;
  - 6) Montaż instalacji klimatyzacji;
  - 7) Renowacja tylnego wejścia.
2. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia został określony w dokumentacji projektowej stanowiącej załącznik nr 1 do Umowy, dostępnej w miejscu publikacji SIWZ.
3. Przedmiot Umowy jest współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014-2020.

## **§ 2**

1. Termin wykonania zamówienia: **5 miesięcy** od dnia podpisania Umowy.
2. Za datę wykonania zamówienia uznaje się dzień podpisania protokołu odbioru końcowego.
3. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu harmonogram rzeczowo-finansowy w terminie do 7 dni od daty zawarcia Umowy. Zatwierdzenie harmonogramu rzeczowo-finansowego następuje z uwzględnieniem terminów, o których mowa w ust. 6 i 7.
4. Przedmiot Umowy określony w § 1 będzie realizowany zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, który po zatwierdzeniu przez Zamawiającego będzie stanowił załącznik nr 2 do Umowy.
5. Wykonawca jest zobowiązany do zachowania aktualności harmonogramu rzeczowo-finansowego przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia.
6. Aktualizacja harmonogramu może odbywać się z inicjatywy każdej ze Stron. Harmonogram oraz każda jego aktualizacja wymaga akceptacji Zamawiającego. Zamawiający dokonuje zatwierdzenia harmonogramu lub zgłasza uwagi w terminie do 7 dni od dnia otrzymania harmonogramu.
7. W przypadku konieczności uwzględnienia uwag lub zmiany w celu dostosowania harmonogramu do wymagań i możliwości finansowych Zamawiającego, zwłaszcza wynikających z uwzględnienia planu finansowego Zamawiającego oraz okoliczności współfinansowania projektu ze środków Unii Europejskiej, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu uaktualnionego harmonogramu w terminie do 7 dni od daty wydania polecenia zmiany, wg wytycznych.
8. Aktualizacja harmonogramu rzeczowo-finansowego nie jest zmianą istotną i nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy, o ile zmiana ta nie będzie skutkowałą przekroczeniem terminu zakończenia robót budowlanych, o którym mowa w ust. 1.

## **§ 3**

1. Wykonawca oświadcza, że:
  - 1) Zapoznał się z opublikowaną na stronie internetowej Zamawiającego w ramach ogłoszenia dokumentacją projektową w sposób rzetelny (tj. zweryfikował jej kompletność, wystarczalność i prawidłowość) i pozwala ona realizować zamówienie zgodnie z projektem oraz zasadami sztuki budowlanej i nie wnosi do niej zastrzeżeń ani uwag;
  - 2) Dokumentacja projektowa nadaje się do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy.
2. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu Umowy.
3. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie nie dłuższym niż 3 dni od daty zawarcia Umowy.

## **§ 4**

1. Zamawiający zapewni nadzór inwestorski zgodnie z art. 17 ustawy Prawo budowlane.
2. Zakres praw i obowiązków inspektorów nadzoru określają przepisy ustawy Prawo budowlane.

## **§ 5**

1. Wykonawca zapewni przez cały okres realizacji zamówienia odpowiednio wykwalifikowany personel oraz osoby posiadające uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi objętymi Umową, w tym:

- 1) [.....] – kierownika budowy, posiadającego uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej wraz z zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.

Prawa i obowiązki kierownika budowy oraz kierowników robót określa ustawa Prawo budowlane.

2. Zmiana osób wskazanych w ust. 1 może zostać dokonana wyłącznie w przypadkach usprawiedliwionych okolicznościami, pod warunkiem, że osoby przejmujące ich obowiązki będą posiadać minimalne kwalifikacje zawodowe i doświadczenie określone przez Zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia. W zakresie zmiany powyższych osób stosuje się także przepisy ustawy Prawo budowlane.
3. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę, podwykonawcę i dalszych podwykonawców na podstawie umowy o pracę wszystkich osób wykonujących roboty objęte przedmiotem Umowy, przez cały okres ich trwania, z wyłączeniem osób wykonujących samodzielne funkcje w budownictwie.
4. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 3 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
5. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 3 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
  - 1) **oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy** o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;
  - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę **kopię umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych oraz Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (DUUE L 119/1 z

4 maja 2016) (tj. w szczególności<sup>1</sup> bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;

- 3) **zaświadczenie właściwego oddziału ZUS**, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
- 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę **kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń**, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami wskazanymi w pkt 2. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
6. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 3 czynności, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 16. Niezłożenie przez Wykonawcę, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 3 czynności.
7. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
8. Jeżeli Wykonawca będzie korzystać z podwykonawców w celu realizacji niniejszego zamówienia, obowiązki określone powyżej będą obciążać także podwykonawców i dalszych podwykonawców.
9. Wykonawca jest zobowiązany do nadzoru i kontroli podwykonawców w zakresie realizacji powyższych obowiązków oraz przedkładania Zamawiającemu dokumentacji podwykonawców zgodnie z ust. 5.

## § 6

1. Do obowiązków Wykonawcy należy również:
  - 1) Oznakowanie prowadzonych robót tablicami informacyjnymi zgodnie z prawem budowlanym;
  - 2) Wykonywanie dokumentacji fotograficznej miejsca inwestycji przed jej rozpoczęciem i po zakończeniu robót, a także robót zanikających;
  - 3) Wykonanie innych obowiązków wynikających z ustawy Prawo budowlane, w szczególności art. 22, oraz dokumentacji projektowej.
2. Wykonawca zobowiązuje się w czasie budowy zapewnić na terenie budowy w granicach przekazanych przez Zamawiającego należyty ład, porządek, przestrzeganie przepisów BHP, ochronę znajdujących się na terenie obiektów i sieci oraz urządzeń uzbrojenia terenu i utrzymanie ich w należytym stanie technicznym.
3. Po zakończeniu robót Wykonawca uprządkuje teren budowy oraz usunie wszystkie odpady powstałe w związku z realizacją niniejszej Umowy w terminie nie późniejszym niż termin odbioru końcowego wykonywanych robót.

---

<sup>1</sup> Wylczenie ma charakter przykładowy. Umowa o pracę może zawierać również inne dane, które podlegają anonimizacji. Każda umowa powinna zostać przeanalizowana przez składającego pod kątem obowiązujących przepisów w sprawie ochrony danych osobowych.

4. W przypadku nieusunięcia odpadów Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie uiścić koszty ich usunięcia poniesione przez Zamawiającego.

## **§ 7**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy z materiałów własnych, zgodnie ze sztuką budowlaną.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać co do jakości wymaganiom określonym w ustawie Prawo budowlane oraz ustawie o wyrobach budowlanych.
3. Zamawiający oraz inspektor nadzoru inwestorskiego mają prawo żądać podczas realizacji zamówienia od Wykonawcy dokumentów potwierdzających jakość wykonanych robót oraz wbudowanych materiałów i urządzeń, w tym certyfikatów, deklaracji zgodności, aprobat technicznych, atestów higienicznych, protokołów prób, badań i pomiarów, i innych.

## **§ 8**

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia się od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie niższą niż 600 tys. zł przez cały okres realizacji zamówienia. W przypadku gdy przedstawiona polisa nie będzie obejmowała całego okresu realizacji zamówienia Wykonawca przedłoży kopie aktualnej polisy po każdorazowym jej odnowieniu, jednak nie później niż w dniu poprzedzającym ostatni dzień ważności upływającej polisy.
2. Ubezpieczenie winno być dokonane najpóźniej w dniu podpisania Umowy, a stosowna kserokopia polisy lub jej wydłużenia przedłożona Zamawiającemu. Brak zachowania ciągłości ważności polisy OC upoważnia Zamawiającego do nałożenia kary umownej.

## **§ 9**

1. W przypadku korzystania przez Wykonawcę z mediów udostępnionych przez Zamawiającego, Wykonawca zobowiązuje się do uiszczenia kosztów zużycia mediów.
2. Wykonawca dokona zapłaty za zużyte media na podstawie wystawionej faktury VAT lub noty obciążeniowej w terminie 14 dni licząc od daty jej otrzymania.

## **§ 10**

1. Wykonawca zrealizuje przedmiot zamówienia<sup>2</sup>:
  - 1) Bez udziału podwykonawców;
  - 2) Przy udziale podwykonawców, w tym:
    - a) robota budowlana polegająca na ...../dostawa ..... /usługa polegająca na ....., wykonana zostanie przez ....., tj. podmiot udostępniający zasoby w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu;
    - b) robota budowlana polegająca na ...../dostawa ..... /usługa polegająca na ....., wykonana zostanie przez .....
2. Roboty inne niż wymienione w ust. 1 pkt 2 Wykonawca wykona siłami własnymi.
3. Na roboty, o których mowa w ust. 1 pkt 2, Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć umowę podwykonawstwa w formie pisemnej.

---

<sup>2</sup> Niepotrzebne skreślić

4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu Umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Treść projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane wymaga akceptacji przez Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni (licząc od dnia następnego od daty otrzymania projektu przez Zamawiającego) nie zgłosi w formie pisemnej zastrzeżeń, oznacza to, że wyraził zgodę na jej zawarcie i akceptuje jej treść.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
7. Zamawiającemu przysługuje prawo wniesienia sprzeciwu do zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania. Niezgłoszenie w wyżej wymienionym terminie sprzeciwu w formie pisemnej do przedłożonej umowy o podwykonawstwo uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej Umowy. Wyłączenie to nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.
9. Postanowienia ust. 4-8 stosuje się odpowiednio do wszystkich zmian umowy o podwykonawstwo.
10. Wykonanie części przedmiotu Umowy przez podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków Umowy. Wykonawca będzie odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniechania podwykonawcy jak za własne działanie lub zaniechanie. W szczególności Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz przepisami Kodeksu cywilnego.
11. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany podwykonawcy, zrezygnować z podwykonawcy bądź wprowadzić podwykonawcę.
12. Jeżeli zmiana lub rezygnacja dotyczy podwykonawcy, na którego zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej polegał Wykonawca w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest zobowiązany do zastąpienia tego podmiotu innym podmiotem lub podmiotami lub zobowiązania się do osobistego wykonania odpowiedniej części zamówienia oraz potwierdzenia zdolności technicznych lub zawodowych lub sytuacji ekonomicznej lub finansowej określonych w warunkach udziału w postępowaniu, pod rygorem odstąpienia od Umowy z winy Wykonawcy.
13. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji części zamówienia podwykonawcy, Wykonawca odpowiedzialny jest za zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.
14. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

15. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego drugiej i następnej części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorących udział w realizacji odebranych robót budowlanych. Dotyczy to zaakceptowanej przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane oraz przedłożonych Zamawiającemu umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi.
16. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 15, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
17. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
18. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 17, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
19. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 17.
20. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej, w terminie co najmniej 7 dni, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty tego wynagrodzenia. Postanowienia art. 143c ust. 5 ustawy Pzp stosuje się odpowiednio.
21. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o którym mowa w ust. 17, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
22. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, musi w szczególności zawierać postanowienia dotyczące:
  - 1) Oznaczenia stron umowy;
  - 2) Zakresu zleconych robót budowlanych wykonywanych w ramach niniejszej Umowy;
  - 3) Wartości wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy;
  - 4) Terminu płatności zgodnego z postanowieniami ust. 14;
  - 5) Terminu realizacji.
23. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, nie może zawierać postanowień:
  - 1) Uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę płatności od Wykonawcy od dokonania przez inspektora nadzoru odbioru wykonanych przez Wykonawcę lub dalszego podwykonawcę robót, od podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru robót obejmującego zakres robót wykonanych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę oraz od dokonania przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy płatności za roboty wykonane przez Wykonawcę lub dalszego podwykonawcę;



- 2) Warunkujących podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dokonanie zwrotu kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę od zwrotu zabezpieczenia wykonania na rzecz Wykonawcy przez Zamawiającego;
- 3) Niespełniających wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

#### **§ 11**

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe **w wysokości [.....] zł brutto** (słownie: .....zł), w tym 23% podatek VAT.
2. Kwota określona w ust. 1 obejmuje całość wynagrodzenia oraz wszystkie koszty, jakie musi ponieść Wykonawca w celu wykonania przedmiotu Umowy. Charakter wynagrodzenia ryczałtowego oznacza, że stosuje się do niego postanowienia art. 632 ustawy Kodeks cywilny.
3. Rozliczenie przedmiotu Umowy nastąpi fakturami częściowymi za wykonane roboty budowlane oraz fakturą końcową stanowiącą co najmniej 5% wynagrodzenia brutto określonego w ust. 1.
4. Podstawą do wystawienia faktur są zatwierdzone przez Zamawiającego i inspektora nadzoru protokoły odbioru częściowego za wykonane roboty budowlane, a w przypadku faktury końcowej – protokół odbioru końcowego bez wad.
5. Protokół odbioru częściowego uwzględnia zestawienie wszystkich prac objętych zamówieniem oraz rozliczenie kwot należnych Wykonawcy za dany okres rozliczeniowy.
6. Zapłata nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, na podstawie przedłożonych faktur wraz z niezbędnymi protokołami odbioru, w terminie do 30 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT do siedziby Zamawiającego, po spełnieniu warunków opisanych w ust. 4 oraz § 10 ust. 15.

#### **§ 12**

1. Na poczet pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 10% ceny całkowitej podanej w ofercie, tj. ....zł, w formie .....
2. Strony ustalają, że:
  - 1) 70% wysokości wniesionego zabezpieczenia tj. .... zł Zamawiający zwraca w terminie 30 dni od dnia przekazania przez Wykonawcę robót budowlanych i przyjęcia przez Zamawiającego jako należycie wykonanych,
  - 2) pozostałe 30% wysokości wniesionego zabezpieczenia zostanie pozostawione w celu zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady przedmiotu zamówienia. Powyższa kwota zostanie zwrócona najpóźniej w 15 dniu po upływie terminu rękojmi za wady.
3. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu, Zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wykonawcy.

#### **§ 13**

1. W ramach realizacji przedmiotu Umowy przeprowadzane będą następujące odbiory:
  - 1) Robót zanikających;
  - 2) Odbiory częściowe robót budowlanych;



- 3) Odbiór końcowy robót budowlanych.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zgłaszania inspektorowi nadzoru terminu zakończenia robót podlegających zakryciu oraz robót zanikających. Inspektor nadzoru w terminie do 2 dni roboczych dokonuje odbioru zgłoszonych robót zanikających lub ulegających zakryciu albo informuje Wykonawcę o braku konieczności odbioru tych robót. Jeżeli Wykonawca nie dopełni obowiązku zgłoszenia do odbioru robót podlegających zakryciu lub robót zanikających oraz dokona ich zakrycia, Zamawiający jest uprawniony do żądania odkrycia tych robót w wymaganej części na koszt Wykonawcy.
  3. W ramach odbiorów częściowych przewiduje się odbiór bezusterkowych robót budowlanych wg bieżącego stanu zaawansowania. Terminy odbiorów częściowych będą ustalane przez Strony w trybie roboczym.
  4. Odbiór końcowy zadania odbędzie w terminie do 3 dni roboczych od dnia pisemnego poinformowania Zamawiającego o gotowości do odbioru końcowego wszystkich robót składających się na przedmiot Umowy.
  5. Nie później niż w dniu odbioru końcowego Wykonawca przedstawia Zamawiającemu komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, w szczególności:
    - 1) Dokumentację powykonawczą (w wersji papierowej i elektronicznej) oraz świadectwo charakterystyki energetycznej budynku;
    - 2) Dziennik budowy, jeżeli będzie prowadzony;
    - 3) Oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonanych robót budowlanych z projektem;
    - 4) Dokumenty potwierdzające jakość wykonanych robót oraz wbudowanych materiałów i urządzeń, w szczególności certyfikaty, deklaracje zgodności, aprobaty techniczne, atesty techniczne, protokoły prób, pomiarów i badań;
    - 5) Dokumenty potwierdzające zagospodarowanie odpadów;
    - 6) Dokumentację gwarancyjną oraz niezbędne instrukcje użytkowania w języku polskim.
  6. Jeżeli w trakcie odbioru robót zostaną stwierdzone wady lub usterki, Zamawiający ma prawo odmówić przyjęcia robót i podpisania protokołu odbioru końcowego, jeżeli wady lub usterki uniemożliwiają korzystanie z wykonanego przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, przedmiot Umowy nie został wykonany w całości lub wady są istotne. Zamawiający sporządza w takim przypadku oświadczenie o odmowie podpisania protokołu odbioru końcowego z uzasadnieniem i wzywa Wykonawcę do usunięcia wad, wyznaczając termin ich usunięcia.
  7. W przypadku ujawnienia wad lub usterek innych niż określone w ust. 6, Zamawiający sporządzi protokół odbioru końcowego, w którym zostaną wskazane wady i usterki robót budowlanych. Wykonawca usunie wady i usterki w wyznaczonym terminie, nie dłuższym jednak niż 7 dni.
  8. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru wad nienadających się do usunięcia Zamawiający może:
    - obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, jeżeli wady te nie uniemożliwiają użytkowania obiektu;
    - odstąpić od Umowy albo żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
  9. W każdym przypadku stwierdzenia wad lub usterek w okresie gwarancji zostanie przeprowadzony przegląd gwarancyjny w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie dłuższym jednak niż 3 dni.
  10. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane są przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Nieobecność przedstawicieli Wykonawcy nie wstrzymuje

przeprowadzenia przeglądu, a Zamawiający jest wówczas zobowiązany przestać Wykonawcy protokół z przeglądu gwarancyjnego.

11. Wszelkie ustalenia podczas odbiorów, jak i terminy wyznaczone na usunięcie wad będą zawarte w protokole odbioru. Terminy usunięcia wad lub usterek będą uwzględniały ich złożoność techniczną.
12. O fakcie usunięcia wad lub usterek Wykonawca zawiadamia Zamawiającego, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót w zakresie uprzednio zakwestionowanym. Po potwierdzeniu usunięcia wad lub usterek sporządzany jest protokół usunięcia wad i usterek.

#### **§ 14**

1. Wykonawca zobowiązuje się do informowania Zamawiającego, w tym inspektora nadzoru, o konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 3 dni od daty ich stwierdzenia i uzyskania jego akceptacji co do konieczności wykonania tych robót.
2. Wykonawca jest zobowiązany do umożliwienia wstępu na teren budowy pracowników organów państwowego nadzoru budowlanego oraz udostępnienia im wymaganych dokumentów.
3. Wykonawca jest zobowiązany w razie uszkodzenia lub zniszczenia wykonanych robót lub ich części (bądź kradzieży urządzeń) naprawić je i doprowadzić do stanu poprzedniego.

#### **§ 15**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na wykonane w ramach Umowy roboty budowlane oraz użyte materiały i zamontowane urządzenia na **okres [...] lat** licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego.
2. Gwarancja nie przewiduje żadnych wyłączeń ani skrócenia okresu gwarancyjnego na użyte materiały lub zamontowane urządzenia do okresu gwarancji producenta. Jeżeli warunki gwarancji udzielonej przez producenta urządzeń i materiałów przewidują dłuższy okres gwarancji niż wskazany w ust. 1, na urządzenia i materiały obowiązuje okres gwarancji w wymiarze równym okresowi gwarancji producenta.
3. Niniejsza Umowa stanowi dokument gwarancyjny uprawniający Zamawiającego do żądania od Wykonawcy naprawy wszelkich wad fizycznych w przedmiocie Umowy w okresie trwania gwarancji jakości oraz wykonania pozostałych obowiązków gwarancyjnych.
4. W ramach gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia na własny koszt stwierdzonych usterek lub wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Jeżeli Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie przystąpi do usunięcia usterek lub wad lub usuwa usterki lub wady w sposób nienależyty, Zamawiający ma prawo zlecić ich usunięcie dowolnemu podmiotowi trzeciemu na koszt Wykonawcy, bez potrzeby uzyskania sądowego upoważnienia do wykonania zastępczego.

W takim przypadku koszty usuwania usterek i wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania.

5. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji po upływie terminu określonego w ust. 1, jeżeli zawiadomił Wykonawcę o wadzie przed upływem tego terminu.

## **§ 16**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
  - 1) za opóźnienie w wykonaniu całości przedmiotu Umowy – w wysokości 0,1% całkowitej ceny brutto za wykonanie przedmiotu Umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia po upływie terminu wykonania określonego w Umowie;
  - 2) za opóźnienie w usunięciu wad lub usterek w okresie gwarancji – w wysokości 0,01% całkowitej ceny brutto za wykonanie przedmiotu Umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia po upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego;
  - 3) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmian – w wysokości 2 000 zł brutto;
  - 4) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, lub jej zmiany – w wysokości 1 000 zł brutto;
  - 5) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 10% tego wynagrodzenia brutto;
  - 6) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy – w wysokości 0,1% zaległego wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia;
  - 7) za opóźnienie we wprowadzeniu w zawartej umowie o podwykonawstwo terminu zapłaty wynagrodzenia zgodnego z § 10 ust. 14 – w wysokości 1 000 zł brutto za każdy dzień opóźnienia po upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na wprowadzenie zmiany;
  - 8) z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w § 5 ust. 3 – w wysokości 1 000 zł brutto za każde takie naruszenie;
  - 9) za opóźnienie w przedłużeniu ważności polisy, o której mowa w § 8 ust. 1 – w wysokości 500 zł za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia po upływie jej ważności.
2. Naliczenie zastrzeżonych Umową kar umownych nie wyłącza możliwości dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych do pełnej wysokości szkody poniesionej przez Zamawiającego.
3. Zasady ustalania odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy Strony opierać będą o przepisy Kodeksu cywilnego (art. 471 K.c.).
4. Zapłata przez Wykonawcę kar umownych w przypadkach określonych powyżej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z Umowy.
5. Każda z wymienionych kar umownych jest niezależna od siebie, a Zamawiający ma prawo dochodzić każdej z nich niezależnie od pozostałych.
6. Zamawiający może potrącić kwotę kary umownej z każdej płatności należnej Wykonawcy lub uzyskać jej wartość z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.

## **§ 17**

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że zajdzie co najmniej jedna z okoliczności wymienionych w art. 144 ustawy Pzp.

2. W zakresie art. 144 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp Zamawiający przewiduje następujące okoliczności dokonania zmiany Umowy:
  - 1) wprowadzenia zmiany parametrów technicznych, robót zamiennych lub wprowadzenia materiałów lub urządzeń nowszej generacji – pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu Umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu Umowy, umożliwiających uzyskanie lepszej jakości przedmiotu umowy lub dostosowanie do zmian spowodowanych zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawa – po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym;
  - 2) wprowadzenia zmian nieistotnych w wykonywanych robotach budowlanych, zatwierdzonych uprzednio przez Zamawiającego;
  - 3) zaniechania wykonania robót, których wykonanie w trakcie realizacji stało się zbędne, a nie można było tego przewidzieć w dniu zawarcia Umowy;
  - 4) zmiany wynagrodzenia umownego w przypadku:
    - a) zaniechania wykonania części robót;
    - b) wprowadzenia robót zamiennych;
    - c) wprowadzenia robót dodatkowych– zgodnie z kosztorysem ofertowym lub wyceną ofertową lub z uwzględnieniem cen, zasad i składników cenotwórczych z kosztorysu ofertowego;
  - 5) zmiany terminu realizacji zamówienia, w szczególności gdy:
    - a) zmiana terminu będzie następstwem działania organów administracji publicznej, za które wykonawca nie ponosi odpowiedzialności;
    - b) wprowadzone roboty zamienne wymagają większego nakładu pracy lub zmieniają chronologię wykonywania prac;
    - c) wystąpi siła wyższa, mająca istotny wpływ na realizację przedmiotu Umowy;
    - d) pojawiły się okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, zwłaszcza w przypadku wystąpienia potrzeby realizacji robót dodatkowych lub innych robót, mających wpływ na termin wykonania zadania;
    - e) wystąpiły warunki atmosferyczne odstępujące od normy, uniemożliwiające prowadzenie prac zgodnie z warunkami technicznymi, co zostało potwierdzone wpisem do dziennika budowy przez inspektora nadzoru lub upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego;
    - f) dochowanie terminu wskazanego pierwotnie okazało się niemożliwe z powodu okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności z powodu wstrzymania realizacji Umowy przez Zamawiającego; lub przyczyn, za które Wykonawca, pomimo zachowania należytej staranności, nie odpowiada– o czas występującego opóźnienia wynikającego z zaistniałego utrudnienia lub uniemożliwienia skutkującego brakiem możliwości dotrzymania terminu umownego;
  - 6) zmiany osób skierowanych do realizacji zamówienia lub podwykonawców – na zasadach określonych odpowiednio w § 5 lub § 10.
3. Zamawiający przewiduje również możliwość zmiany postanowień Umowy w przypadku, gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia.
4. Wprowadzenie zmian do Umowy jest możliwe po spełnieniu łącznie następujących warunków:
  - 1) Zgodnego oświadczenia Stron Umowy;

- 2) Zachowania formy pisemnej zmiany;
- 3) Zgodności zmiany z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych.

## **§ 18**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu jednej z następujących okoliczności:
  - 1) Jeżeli Wykonawca nie rozpoczął rzeczywistej realizacji Umowy w terminie 14 dni od daty jej zawarcia;
  - 2) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą Umową w sposób niezgodny z dokumentacją projektową, STWiOR, wskazaniem Zamawiającego lub niniejszą Umową i pomimo dodatkowego wezwania wyznaczającego termin do usunięcia zastrzeżeń nie nastąpiła zmiana sposobu ich wykonywania;
  - 3) Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 14 dni i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania,
  - 4) W wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpiło zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części, co uniemożliwia realizację przedmiotu Umowy;
  - 5) Wystąpienia konieczności trzykrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w § 10 ust. 17, lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości Umowy;
  - 6) Jeżeli w przypadku zmiany lub wycofania się podwykonawcy, na którego zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej polegał Wykonawca w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca nie zastąpił tego podmiotu innym podmiotem lub podmiotami lub nie zobowiązał się osobistego wykonania odpowiedniej części zamówienia do wykonania, oraz nie potwierdził zdolności technicznych lub zawodowych lub sytuacji ekonomicznej lub finansowej określonych w warunkach udziału w postępowaniu;
  - 7) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu. Odstąpienie to dokonuje się w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach;
  - 8) W innych przypadkach przewidzianych przez powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
2. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem przyczyny odstąpienia. Odstąpienie od Umowy wywołuje skutki na przyszłość i nie powoduje utraty uprawnień z tytułu rękojmi oraz gwarancji w stosunku do odebranych w całości lub części robót budowlanych.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy Strony są zobowiązane do następujących czynności:
  - 1) Strony wspólnie sporządzą protokół inwentaryzacyjny wykonanych robót według daty odstąpienia od Umowy;
  - 2) Strony wspólnie ustalą sposób zabezpieczenia przerwanych robót, a Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty. Koszt robót i czynności zabezpieczających poniesie strona, która odstąpiła od Umowy;
  - 3) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów i urządzeń, których nie może wykorzystać do realizacji innych robót. O ile przerwanie robót nie nastąpiło z jego winy, Zamawiający jest zobowiązany pokryć koszty tych materiałów i urządzeń i przejąć je;

- 4) Wykonawca usunie z terenu budowy obiekty i urządzenia zaplecza budowy oraz materiały i konstrukcje stanowiące jego własność w terminie do 14 dni po terminie przerwania robót;
  - 5) Wykonawca zgłosi do odbioru przez Zamawiającego wykonane roboty do czasu odstąpienia od Umowy oraz roboty zabezpieczające;
  - 6) Zamawiający jest obowiązany do odbioru wykonanych robót i zapłaty za wykonane roboty do dnia odstąpienia od Umowy wraz z robotami zabezpieczającymi. Jeżeli Wykonawca ponosi winę za odstąpienie od Umowy, Zamawiający powinien zastosować wszelkie kary i potrącenia, jakie wynikają z niniejszej Umowy;
  - 7) Zamawiający przejmie od Wykonawcy teren pod swój dozór.
4. Rozwiązanie Umowy niezależnie od przyczyn nie pozbawia Zamawiającego do dochodzenia należnych kar umownych.

## **§ 19**

1. Wszelkie spory mogące wynikać z realizacji niniejszej Umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego, po wyczerpaniu przez Strony drogi polubownego ich rozwiązania.
2. Uzasadnione roszczenie Wykonawcy powinno być skierowane na piśmie w formie reklamacji do Zamawiającego, który jest obowiązany pisemnie ustosunkować się co do zasadności roszczenia w terminie do 14 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
3. W razie odmowy uznania roszczenia przez Zamawiającego lub braku udzielenia odpowiedzi w terminie Wykonawca jest uprawniony do wystąpienia na drogę sądową.
4. Wykonawca nie może:
  - 1) dokonać zastawienia lub przeniesienia jakichkolwiek praw lub obowiązków wynikających z tej Umowy na osoby trzecie;
  - 2) dokonywać obciążeń tych praw w jakiegokolwiek formie, w szczególności cesji, przekazu, sprzedaży, przelewu lub czynności wywołujących podobne skutki;
  - 3) dokonywać obciążeń jakichkolwiek wierzytelności wynikającej z Umowy lub jej części, a także zastawienia lub przeniesienia korzyści wynikającej z Umowy lub udziału w niej na osoby trzecie, w tym także dokonywania zastawu czy objęcia mową poręczenia lub czynności wywołującej podobne skutki.

Wyżej wymienione czynności dokonane pomimo zakazu są względem Zamawiającego bezskuteczne.

5. Strony zgadzają się na przetwarzanie danych osobowych dla potrzeb realizacji postanowień Umowy.

## **§ 20**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się zapisy specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. 2019 poz. 1145 ze zm.), ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.), ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. 2019 poz. 1843), a także innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

## **§ 21**

1. Niniejszą Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

2. Niniejsze dokumenty stanowią integralną część Umowy:

- 1) Dokumentacja projektowa;
- 2) Harmonogram rzeczowo-finansowy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**